National
28 DE ANI
Cotidian fondat în 1997

Scris de **Andrei Coman** 2025-10-19

Zărescu, omul care aprobă tot: Cum s-a transformat Urbanismul sectorului 4 într-o mină de aur

Începând de azi vom încerca să elucidăm misterul averii colosale deținute de bugetarul Cristian Zărescu, omul bun la toate al primarului Daniel Băluță. Acumularea fulminantă de bunuri estimate la sute de mii de euro într-un timp foarte scurt, dintr-un salariu de funcționar la stat, are un moment cheie: trecerea lui Zărescu la Urbanism.

Blocul în care Zărescu s-a pricopsit cu un penthouse în valoare de minimum 400.000 euro, plus încă un apartament cu două camere de vreo 160.000 de de euro – ambele trecute pe numele familiei consoartei Andreea. Tot din salariul de la stat

Vă mai amintiți scandalul din campania electorală pentru Primăria Capitalei în care Nicușor Dan a fost înregistrat de către Cristi Zărescu intervenind, vezi Doamne, pentru Mihai Mitrache, zis „Câine”? Manevra a fost ticluită în sânul PSD București, de comunicarea online ocupându-se la acea vreme fix consilierul de imagine al lui Băluță, Zărescu. Omul lui Băluță l-a înregistrat pe șest pe candidatul Nicușor Dan care nu era de acord cu dispozițiile Primăriei sectorului 4 de demolare a casei și cârciumii lui „Câine”. Scandalul mediatic și electoral izbucnit s-a învârtit în jurul implicării lui Nicușor Dan în favoarea „interlopului” din sectorul 4. Dar și a înregistrării și publicării discuțiilor cu Nicușor Dan, astfel că Daniel Băluță a aplicat o șmecherie de ochii lumii: demiterea lui

Zărescu din funcția de șef de cabinet. Numai că fostul jurnalist nu a fost tras pe dreapta , ci a fost promovat la Direcția Urbanism a Sectorului 4. Cu alte cuvinte, primarul Băluță a mințit public că se detașează de Zărescu și faptele lui. Și în final, s-a împăcat și cu Nicușor Dan, primind fabrica de bani a administrației – Planșeul Unirii.

Trecerea lui Cristi Zărescu la Urbanism s-a făcut cu eforturi din partea edilului. Întrucât Zărescu nu are studii sau pregătire de specialitate, primarul s-a văzut nevoit să înființeze un post nou pentru consilierul de imagine. Ce face fostul jurnalist la Urbanism? TOTUL: el dă „aprobat” pe toate cererile de construcție și certificatele de urbanism și tot el hotărăște cine primește autorizație de construcție. O să spuneți că există un arhitect șef al sectorului care trebuie să se ocupte de toate aceste lucruri. Există, sigur. Dar omul nu mișcă nimic fără aprobarea lui Zărescu.

Primăria sectorului 4 și frăția lui Zărescu cu dezvoltatorii imobiliari

Bunăoară, Cristian Zărescu ajunge, prin manevrele lui Băluță, șef peste Urbanismul sectorului 4. Ca și coordonator al Direcției este, deci, omul de legătură dintre Direcția Urbanism, primar și dezvoltatorii imobiliari din sectorul 4. Decide tot ce mișcă, așadar arhitectul șef al sectorului 4, Dardari Yahia, nu emite nicio autorizație de construcție sau urbanism fără aprobarea lui Zărescu.

Doar că, potrivit surselor noastre, nu totul se face în cadru legal, ci de-a dreptul haiducește. Foarte mulți dezvoltatori imobiliari și firme implicate în proiecte urbanistice din sector – inclusiv pentru emitere certificate de urbanism, avize, modificare ale planului urbanistic de dezvoltare, recepții la terminarea lucrării sau certificate atestare edificare construcții – au început să se plângă de faptul că orice demers la primărie/urbanism îi costă al naibii de mult și că Zărescu are favoriții lui.

Noi vom prezenta situația așa cum o arată dezvoltatorii în cauză, precum și unii funcționari din Primăria sectorului 4, organele de anchetă fiind obligate să verifice și stabilească adevărul și răspunderea penală. Astfel, sunt câteva societăți care se bucură de toată atenția și sprijinul funcționarului Cristian Zărescu. De departe, favorita „consiglierului” este SC MINA HOME RESIDENCE SRL, deținută (la vedere) de Lidia Ana Maria Stângă. De fapt, la cârma firmei se află soțul Lidiei, Leo. Cei doi sunt nașii de

cununie și botez ai cuplului Andreea și Cristi Zărescu.

Urmează apoi o listă de câteva firme care colaborează direct cu Cristian Zărescu, pe bani grei – spun sursele noastre:

– SC STUDIO IDEAL REZIDENCE SRL (acționari Ionuț Soare și Mihnea Dumistracel)

– SC CORVARIS RESIDENCE SRL (acționar Georgica Baicu)

– SC VENUS RESIDENCE SRL (acționar Petcu Sebastian)

– SC TMC VISION BUILDING SRL (acționar Stoia Eugen)

– SC KRISTAL REAL ESTATE RESIDENCE SRL (acționar Sava Daniel)

– SC BRAUM RESIDENCE SRL (acționar Bogdan Păun)

– SC PREMIER RESIDENCIAL SRL (acționar Giulio Angheloiu)

– SC VIVA RESIDENCE SRL (acționar Oana Lupe)

– SC METROPOLITAN RESIDENCE SRL (acționari frații Drăgulin)

– SC GAMA RESIDENCE SRL (societatea SC NGB REAL ESTATE SRL)

– SC MY HOME RESIDENCE SRL

– SC CAVAR RESIDENCE SRL (acționar Iulian Cojocaru)

– SC SUD REZIDENTIAL SRL (acționar Cătălin Grigore)

– SC ADE ASTRA PARTNERS SRL (acționar Cotofana Ionut – Cartier Solar)

„Ce se întâmplă în sectorul 4 este haiducie”

Oamenii din Primărie spun că Zărescu a creat un mecanism bine pus la punct pentru ca treaba să meargă în profit. Lucru pe care l-ar povesti și lui Daniel Băluță dacă ar fi disponibil și dacă consilierul său de imagine nu l-ar izola intenționat. „Dacă îl suni pe primar, răspunde Zărescu, dacă vrei să vorbești față în față cu primarul te lovești de Zărescu…Băluță sigur nu știe multe. Sau știe?”, ne-au declarat funcționarii.

Cum spuneam, firmele prezentate mai sus colaborează direct cu Zărescu, făcând parte dintr-un „nucleu sigur” de afaceri bănoase pentru toate părțile implicate.

Cum se procedează

„Prima dată se cere Certificatul de Urbanism, ulterior dezvoltatorii vin cu proiectul și încep discuțiile pentru Autorizația de Construcție și, în funcție de complexitatea lucrării, se solicită între 40.000-80.000euro. Următorul pas, după ce se eliberează Autorzația de Constructie, la jumătatea construcției, dezvoltatorul solicită supraetajarea. Pentru supraetajare, în funcție de suprafață se mai cere între 20.000- 40.000 euro. Pasul următor – după ce s-a ridicat construcția și se lucrează la interior se cere recepția înainte de termen pentru a putea vinde inainte de finalizare unde se solicită din nou între 7.000-14.000 euro. Mai mult decât atât, în ultimii doi ani, Cristian Zărescu a început să solicite bani și pentru lucrări pe persoană fizică (case, garaje sau orice construcție necesită Autorizația de Construcție) – sume cuprinse între 1000-10.000 euro”, ne-au declarat sursele noastre.

Cum s-a ajuns aici

Potrivit informațiilor intrate în posesia redacției, „până în anul 2021 toată strategia era pusă la cale de Cristian Zarescu și agenția imobiliară SUD REZIDENTIAL, deținută de Cătălin Grigore. Acesta avea contract de exclusivitate cu dezvoltatorii indicați. Intermedierea mitei se făcea de către Cătălin Grigore, care venea la Cristian Zărescu cu problemele dezvoltatorilor, iar Zărescu îi transmitea ce sumă să le ceară acestora pentru fiecare proiect în parte. Ulterior, Cristian Zărescu a aflat că sumele cerute de Cătălin Grigore erau mult mai mari decât sumele ce ajungeau la el, hotărând să îl scoată din bussiness pe Cătălin Grigore și să țină legătura în mod direct cu dezvoltatorii. Din acel moment, încasarea se făcea prin intermediul șoferului personal al lui Cristian Zărescu pe nume Țăranu Ciprian. Cristian Zărescu stabilea cu dezvoltatorii suma de bani, iar apoi îl trimitea pe Ciprian Țăranu (șoferul) să se întâlnească cu dezvoltatorul ăi să colecteze

banii. Banii rămâneau o perioadă de câteva zile la Țăranu, apoi îi ducea lui Cristian Zărescu”.

Naș̦a Lidia Stângă, dezvoltatoarea preferată a lui Cristi Zărescu, alături de fina Andreea Zărescu

Din documentele publice consultate, reiese că șoferul lui Zărescu, Ciprian Țăranu, este de fapt polițist local al sectorului 4. Și declarația acestuia de avere, ca și a șefului său Cristian Zărescu, mustește de inadvertențe. Declarația de avere din 2024, de exemplu, arată un venit anual de 76.471 lei, aproximativ 15.000 de euro. Soția, referent la Totul Verde, 22.400 lei anual. Deține o casă modestă, de 38 metri pătrați, dar are bijuterii de 10.000 de euro și depozite de 70.000 de euro!?

Povestea penthouse-ului apărut peste noapte

Spuneam AICI că Zărescu este, din salariul de bugetar, posesorul unui penthouse situat în Aleea Tomești 10A. Nu se regăsește în declarația de avere pentru că imobilul este trecut în acte pe numele familiei consoartei sale, Andreea Duminica. Cum s-a „căpătuit” Zărescu cu acest penthouse? Se pare că tot printr-o „manevră” urbanistică. Dezvolatorul care a construit blocul din Aleea Tomești 10A a avut la un momentdat o problemă cu un ansamblu rezidențial pe care Zărescu s-a oferit să o rezolve. În schimb, omul lui Băluță a cerut să i se construiască pe terasa imobilului din Tomești 10A un… penthouse. Dezvoltatorul a acceptat și pe lângă penthouse, estimat la peste 400.000 de euro, i-a mai dat și un apartament de două camere ușă în ușă cu cel de 400 metri pătrați. Sursele noastre spun că în aceleași condiții, Zărescu a obținut și apartamentul de 3 camere din Cartierul Solar, trecut pe numele fratelui său.

Supermarketurile ISSA

Colegii lui Zărescu au mari semne de întrebare și asupra a două autorizații de construcție pe domeniul public (căci, mai nou, fostul jurnalist dă iama și pe domeniul public) acordate pentru supermarketurile ISSA din sectorul 4. Aceștia susțin că Zărescu a emis ilegal autorizațiile, fără licitație, doar pe baza a … 100.000 de euro, spun gurile rele. În cazul extinderii magazinului ISSA situat pe Bulevardul Brâncoveanu, colț cu Șoseaua olteniței, s-a demolat o amenajare a spațiului verde efectuată de societatea primăriei, Totul Verde, deci din bani publici.

Magazinele ISSA, extinse cu aprobarea lui Zărescu pe domeniul public

Apoi s-a reamenajat pe spațiul rămas, firește, tot din bani publici. Și a doua locație ISSA, aflată pe Șerban Vodă, lângă Cuțitul de Argint, a fost extinsă pe domeniul public, iar în acest moment pietonii nu mai pot circula corespunzător pentru că a fost micșorat trotuarul. Apropo de domeniul public. O altă sursă ne-a dezvăluit că Zărescu a „fost înduplecat” să dea autorizație pentru amplasarea unui chioșc pe domeniul public. La un momendat, trece Băluță prin zonă și vede chioșcul: „Ce e cu chioșcul ăla pe domeniul public? Demolați tot”. Acum, proprietarul a rămas și fără chioșc…și cu buzunarul gol. A

depus o plângere penală și așteaptă să i se facă dreptate.

Din păcate, nu vorbim despre un film Netflix, ci despre o instituție a statului – Primăria sectorului 4, unde conform imaginii create de același Zărescu, totul e lapte și miere pentru cetățeni. Se pare, mai degrabă, că laptele și mierea se duc la cei care semnează „aprobat”. Și acum o întrebare legitimă: Are habar primarul Băluță de toate aceste „învârteli” urbanistice?